

Vrijstaand WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



BUORREN 9 / TERKAPLE



Wonen aan water
Makelaars

- * Aan open vaarwater
- * Inpandig schiphuis

Tel. 0566 652 402
info@wonenaanwater.nl

WONENAANWATER.NL



Welkom

Wij zijn er voor al je vragen
rondom wonen en meer!

Jij bent dus op zoek naar een nieuwe woning. Om jou zo goed mogelijk te helpen hebben wij in deze woningbrochure alle belangrijke punten op een overzichtelijke manier op een rijtje gezet, zodat jij goed geïnformeerd op pad kan. Alle belangrijke woning-kenmerken, de plattegronden en informatie over de omgeving kun je zo rustig in jouw tijd bestuderen en wie weet wordt dit jouw thuis!

Nog geen bezichtiging gehad?
Bel of mail ons voor een afspraak!

Jouw makelaar



Anne Stenekes

0566 652 402

06 - 502 500 81

sneek@wonenaanwater.nl

BUORREN 9 / TERKAPLE



KENMERKEN

Woonoppervlakte
373 m²

Perceeloppervlakte
1280 m²

Inhoud
3057 m³

Bouwjaar
1910/1973/2000

Tuin ligging
zuidwest

Aantal kamers
7

Aantal slaapkamers
4

Energie label
C

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA **4**



Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel naar 0566-652402



ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

BUORREN 9 / TERKAPLE

Aan het open vaarwater gelegen vrijstaande woning, genaamd "De Waezenburg", biedt een unieke combinatie van comfortabel wonen en mogelijkheden voor werk en watersport. Het pand beschikt over een ruime werkplaats/loods van circa 13 x 20 meter, inclusief een inpandig schiphuis van ongeveer 12 x 4 meter.

Het pand is veelzijdig en ruim, met een totaal woonoppervlak van maar liefst 373 m², dankzij een nieuw bijgebouw uit 2000. Of je nu een hobbyist bent die ruimte nodig heeft voor een werkplaats, een fervent watersportliefhebber die zijn eigen boot (of boten) wil onderhouden, of een gezin op zoek naar een comfortabele woonomgeving - hier vind je alles wat je nodig hebt. Er zijn zelfs mogelijkheden voor dubbele bewoning of het opzetten van een bed and breakfast.

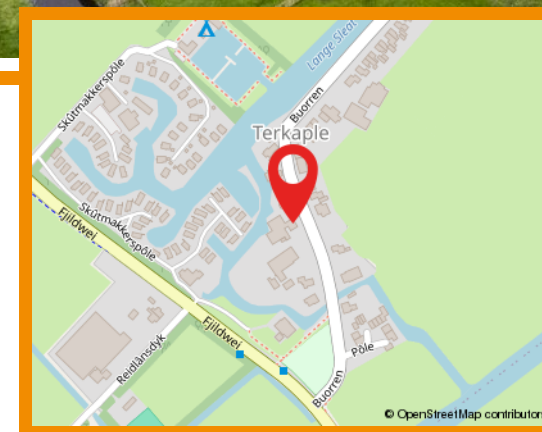
De locatie is werkelijk uniek! Gelegen op een mooi perceel van 1280 m², rustig en beschermt in de dorpskern. De achtertuin, gelegen op het zuidwesten, grenst direct aan het open vaarwater, de Lange Sleat, die verbonden is met de Terkaplester poelen (staande mast route). Aan het einde van een doodlopende zijtak van de Lange Sleat bevindt zich het huis, waardoor er geen

doorgaand vaarverkeer is, wat de rust in de tuin ten goede komt. Een ideale plek om te genieten van het water en de rust.

Terkaple is centraal gelegen in het Friese merengebied, ten zuidoosten van Sneek en ten noordwesten van Joure. Samen met Akmarijp en Goingarijp vormt het een hechte gemeenschap. Terkaple en Akmarijp zijn een tweelingdorp en hebben een gecombineerde dorpsbelangenvereniging.

INDELING

Voor de volledige indeling verwijzen wij u naar bijgevoegde plattegrond, daar een opsomming van alle afzonderlijke ruimtes niet veel toevoegt. Op de plattegrond wordt gedetailleerd en voorzien van volledige maatvoering een duidelijk beeld gegeven van alle ruimten.



Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning! Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen over de woning of over onze aanpak? Of wil je vrijblijvend gratis verkoopadvies voor je huidige woning? Wij staan graag voor je klaar! Bel ons op 0566 652 402 of mail naar info@wonenaanwater.nl

Extra Informatie

Huidige bestemming

Combinatie van o.a. gipsplaten, systeemplafond en hout/schroten

Kabel

Glasvezel

Riolering

Ja

Zonwering

Luxaflex voorzijde

Algemene bouwaard

Overwegend traditionele bouwwijze

Dak

Samengesteld dak, deels pannen, deels bitumen (EPDM) en deels (geïsoleerde) dakpanplaten.

Gevels

Gevels opgetrokken in metselwerk

Kozijnen

Voorhuis deels hout, deels kunststof.
"Nieuwbouw" uitgevoerd in kunststof

Schilderwerk

Buitenschilderwerk 2021/2022

Vloeren

Begane grond betonvloer, verdieping vloer van hout

Plafonds

Combinatie van o.a. gipsplaten (Agnes platen), systeemplafond en hout/schroten

Asbest

Aanwezigheid niet bekend. Het asbest op de werkplaats/loods is in 2012/2013 vervangen. Op basis van het bouwjaar kan het niet volledig worden uitgesloten

Erfdienstbaarheden

Voorgaande akte van levering via kantoor ter inzage

Kruipruimte

Geen kruipruimte aanwezig

Onroerend zaak belasting

€ 524,-

Waterschapslasten

Samengesteld dak, deels pannen, deels bitumen (EPDM) en deels (geïsoleerde) dakpanplaten

Rioolrechten

€ 214,-

Gasverbruik

615 m³ per jaar

Waterontharder aanwezig

Extra Informatie

Overig:

- * Perceelgrootte 1280 m².
- * Totale woonoppervlak 373 m².
- * Energielabel C.
- * Bouwjaar woning/voorhuis 1910.
- * Bouwjaar werkplaats/loods 1973.
- * Bouwjaar 2000, het nieuw gerealiseerd (woon)gedeelte.
- * Begane grond voorzien van vloerverwarming (m.u.v. garage).
- * Ca. 13 meter walbeschoeiing vervangen in 2012.
- * 27 Zonnepanelen geplaatst in 2023.
- * 4 bovenloopkranen/takels (2 x 1500 kg en 2 x 1000 kg) aanwezig in de loods.
- * Centrale verwarming middels 2 Nefit CV-ketel (2006, voorhuis & 2009, nieuwbouw).
- * 3 Elektrisch bedienbare overheaddeuren (werkplaats, boothuis & garage).
- * Diverse (bouw) materialen kunnen worden over genomen/achter blijven.
- * Asbestdak van de loods/werkplaats vervangen in 2013.
- * In 2023 stoppenkasten 2x vervangen.

Conclusierapport:

In 1997 is er een bodemonderzoek uitgevoerd. Aldus valt te concluderen dat voor het onderzochte perceel aan de Buorren 9 te Terkaple de bovengrond, de ondergrond en het grondwater niet geheel vrij zijn van verontreiniging. Voor de bovenlaag van de bodem, de onderlaag van de bodem en voor het grondwater, zijn enkele overschrijdingen van de streefwaarde aangetroffen. De mate waarin deze zijn aangetroffen zijn echter dermate, dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Gezien de onderzoeksresultaten wordt verwacht dat er een diffuse verontreiniging voor zware metalen aanwezig is, met name in de bovenlaag van de bodem. Waarschijnlijk is dit een gevolg van menselijke- en bedrijfsactiviteit in het verleden.

Gezien de onderzoeksresultaten kan de hypothese voor een onverdachte locatie worden aanvaard en behoeft er onzes inziens geen milieutechnische belemmering te zijn voor de geplande verkooptransactie.











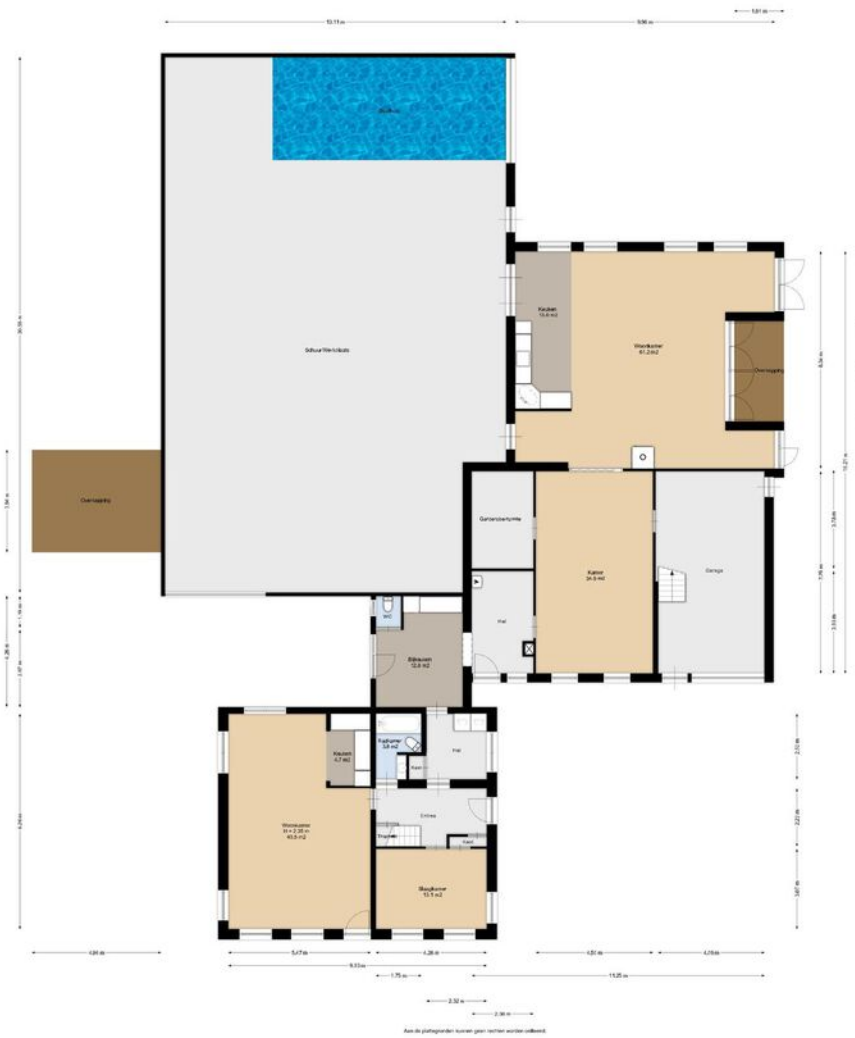








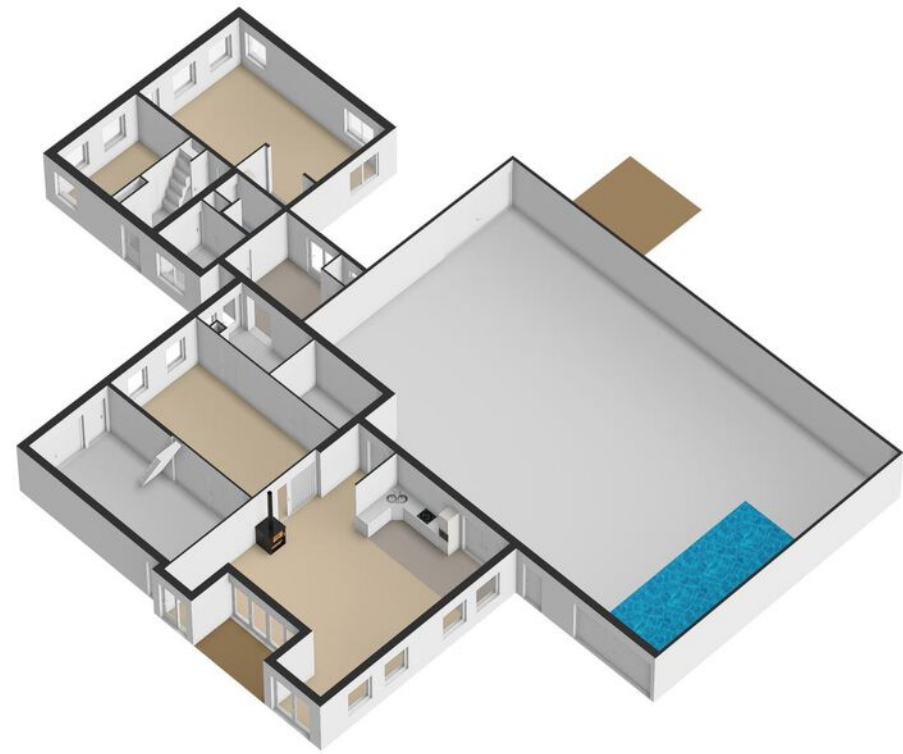
Plattegrond Begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond Begane grond 3D

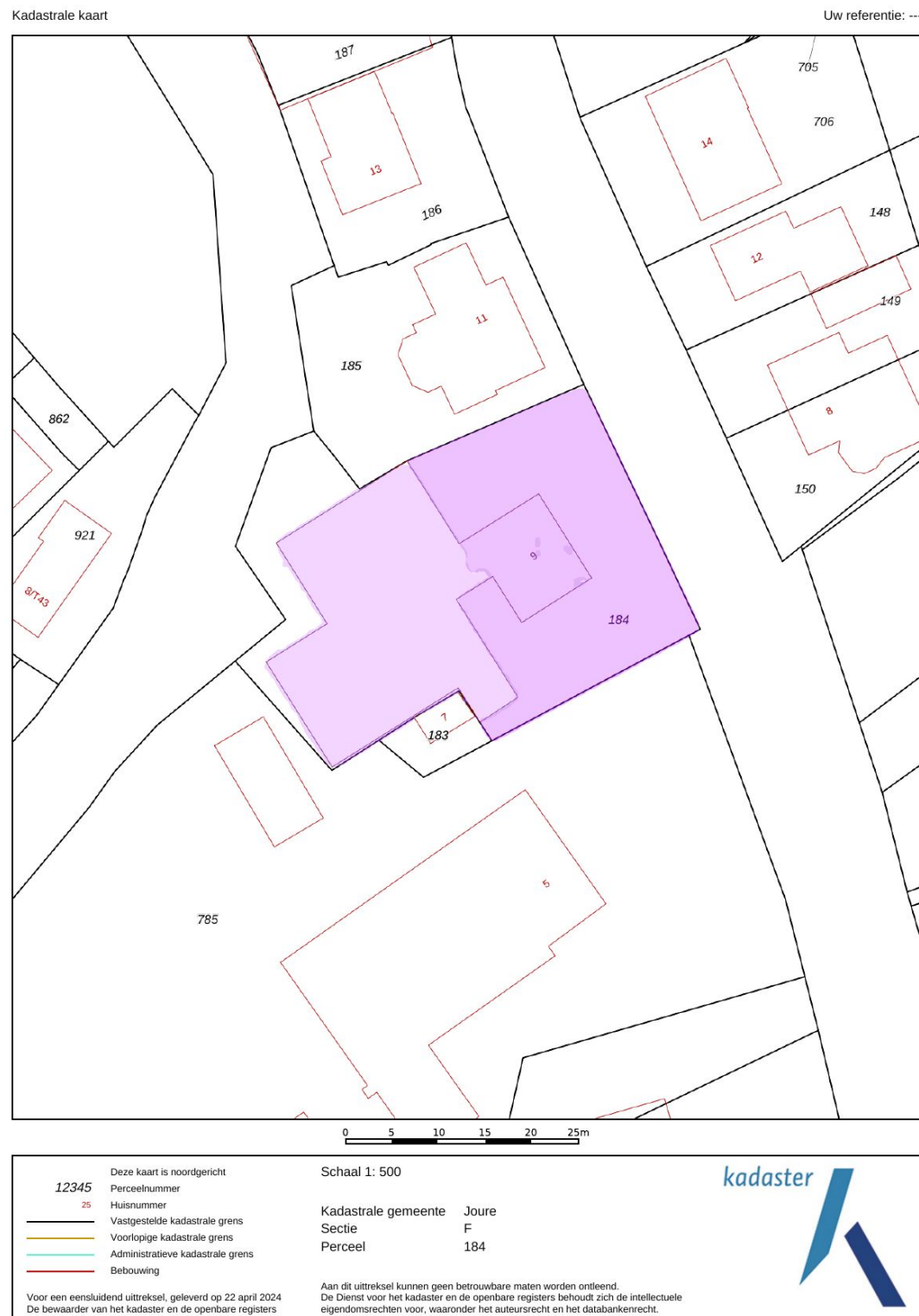


Plattegrond 1e verdieping 3D



Kadaster

Lijst van zaken



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander		X	
Houtkachel		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 4x	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Gas openhaard	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Gastoestel	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Afstandsbediening segmentdeuren (3x)	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Vijver met vissen	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Waterkenmerken

- Oeverlengte:** Meer dan 20 meter oever
- Aanlegsteiger:** Eigen aanleg steiger
- Vaardiepte:** Vanaf ca. 1 meter (in het midden dieper)
- Vaarverbinding:** Via Terkaplesterpoelen gehele Friese merengebied uitstekend bereikbaar
- Vaarroutes:** Staande mast middels bedienbare brug (zelfbediening) naar de Friese meren. Nabij de Terkaplester poollen, het Sneekermeer en het natuurgebied Blaugerzen.



EXTRA INFORMATIE

Schiphuis inpandig ongeveer 12 x 4 meter.

Wonen in Friesland

Friesland is een prachtige provincie met een eigenzinnig karakter. Van Waddenzee tot Drents-Friese Wold en van Lauwersmeer tot IJsselmeer, tot de rand toe gevuld met onontdekte plekjes en eindeloze luchten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga er op uit met je eigen of gehuurde boot om een tocht te maken over een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder hun eigen karakter en eigen fontein. Tijdens een vrij weekend pak je de veerdienst naar één van de Waddeneilanden en ga op avontuur op deze schitterende plekken midden in de in 2009 tot UNESCO werelderfgoed uitgeroepen Waddenzee.

Friesland

Skûtsjesilen

Een skûtsje is een houten of stalen Friese tjalk gebouwd voor het vervoer van vracht in Friesland. Afhankelijk van het seizoen vervoerden ze mest, aardappelen en andere bulkgoederen. Het skûtsjesilen is pas sinds eind van de jaren '20 van de twintigste eeuw bekend in Friesland. Het is een belangrijk stuk Friese folklore en traditie. Aan de wedstrijd mogen 14 schepen meedoen met daarop 14 personen aan bemanning. De skûtsjes vertegenwoordigen alle een dorp of stad. Dit evenement vindt in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.



Terkaple



Het dorp ligt in het hart van het Friese merengebied, op slechts enkele minuten varen van Sneekermeer en Terkaplesterpoelen. Een populaire plek voor veel vakantiegangers en watersportliefhebbers.

Naast de kerk uit 1854 beschikt het dorp over nog een aantal fraaigelegde oude boerderijen en een karakteristieke ophaalbrug (die onlangs is gemechaniseerd).

Voor alle dagelijkse voorzieningen zijn de plaatsen Joure, Sneek, Terherne en Grou op korte afstand gelegen.

Terkaple is gelegen middenin het Friese merengebied, tussen de Terkaplester Poelen en het Sneekermeer en ligt ten zuidoosten van Sneek en ten noordwesten van Joure. Samen met het net ten zuidelijk gelegen Akmarijp en ten westen gelegen Goingarijp vormt het een veel samenwerkende gemeenschap. Terkaple vormt samen met Akmarijp een tweelingdorp, het heeft een gecombineerde dorpsbelangenvereniging. In 2021 telde het dorp 240 inwoners. In het dorp vind je o.a. een bungalowpark, een passantenhaeven, een café-restaurant, een tennisbaan en een bootverhuurbedrijf.

Wist je dat...

- er zijn 4 rijksmonumenten in Terkaple.
- de plaats dankt diens naam aan het ontstaan rond een kapel. Deze kapel hoorde bij de kerk van Oldeboorn.
- tot de 19e eeuw was het dorp uitsluitend over water te bereiken.



De Hypotheekshop Stationskwartier



Wij, de **Hypotheekshop Stationskwartier**, adviseren, bemiddelen en bieden nazorg op het gebied van hypotheek en andere financiële producten. Wij hebben ons vak gemaakt van het adviseren en begeleiden van klanten bij financiële vraagstukken.

Jij bent uniek. Daarom willen we eerst 'alles' van je weten voordat we aan de slag gaan. Jouw persoonlijke situatie is altijd ons vertrekpunt. We geloven dus niet in standaardproducten, maar in een advies dat alleen bij jou past. Alleen dan word je ook een tevreden klant en weten we dat je graag bij ons terugkomt. Het afsluiten van een hypotheek is de belangrijkste financiële beslissing in je leven. Wij helpen je om die beslissing zo goed mogelijk te nemen. Door daarna jouw hypotheek goed in de gaten te houden, zorgen we ervoor dat jouw hypotheek optimaal op je persoonlijke situatie blijft afgestemd. Zodat je dus ook in de toekomst kunt genieten van financiële nachtrust.

leeuwarden93@hypotheekshop.nl | 058 - 216 20 20
hypotheekshop.nl/vestigingen/leeuwardenstationskwartier

Persoonlijk contact

Wij hechten veel waarde aan heldere communicatie met korte lijnen. Loop gerust eens binnen bij ons kantoor, de koffie staat voor je klaar!

Je vindt ons kantoor midden in het centrum van Leeuwarden aan de Stationsweg nummer 16.



Vrijblijvend & persoonlijk advies voor jou specifieke situatie.

Een eerste gesprek is altijd kosteloos en vrijblijvend. Tijdens dit gesprek nemen we alle tijd voor jou en bespreken we wat we voor jou kunnen betekenen tegen welke kosten. Heimrich en Arjan onze Hypotheekadviseurs, voorzien je van goed en onafhankelijk advies. Maar ook Jildou, commercieel medewerker hypotheek, staat voor je klaar! Met onze jarenlange ervaring kun jij de juiste keuze maken.

Onze experts

Waarom je (droom-)woning bij Wonen aan water Makelaars in goede handen is?

We leggen het graag uit.

1. Wij hebben een passie voor water.

Als watersportliefhebbers kennen wij alle Friese wateren als onze broekzak en weten we wat deze betekenen voor de huizen die hieraan liggen. Wij zien de toegevoegde waarde van aanlegsteigers en bijzondere vaarroutes van een woning.

2. Wij verkopen (vakantie-)huizen door heel Friesland.

Hoewel ons kantoren in de Friese steden Sneek en Leeuwarden te vinden zijn, verkopen wij huizen door heel Friesland. Je kunt bij ons terecht voor elke woning aan het water. Ook als je een recreatiewoning zoekt!

3. Op de kaart in binnen- én buitenland.

Steeds meer mensen zien, ook buiten de randstad, de schoonheid van het Friese vaarwater. Wij beschikken over een uitgebreide internationale database en brengen jouw woning onder de aandacht bij potentiële kopers in binnen- én buitenland.

4. Je kunt ons gewoon een WhatsAppje sturen

Betrokkenheid is onze prioriteit. Daarom houden we je altijd persoonlijk op de hoogte over alle ontwikkelingen: van begin tot eind. Dit betekent ook dat je ons altijd een berichtje kunt sturen als je vragen hebt. Geen lange lijntjes, maar één-op-één contact.

5. Wij zijn altijd realistisch. We zijn te allen tijde eerlijk en realistisch. De ene woning is de andere namelijk niet. Wij beloven geen gouden bergen, maar vliegen ieder traject met dezelfde Friese nuchterheid aan.



Theo Groen

NVM Makelaar / Taxateur



Anne Stenekes

NVM Makelaar / Taxateur



Annemarie Dijkstra

Makelaar



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst



Leny Hofman

Medewerker binnendienst

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan vrijblijvend een **gratis** waarde-bepaling aan!



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Wonen aan water
Makelaars

Wonen aan water Makelaars

Oud Kerkhof 4 , 8601 EE Sneek

0566 652 402 | info@wonenaanwater.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



WONENAANWATER.NL